

24

環境影響評価書の概要

大川端・リバーシティ21開発事業

昭和61年2月

東京都

東京都住宅供給公社

住宅・都市整備公団東京支社

三井不動産株式会社

1. 総括

1-1 事業者の氏名及び住所

東京都 代表者 東京都知事 鈴木俊一
千代田区丸の内三丁目5番1号
東京都住宅供給公社 代表者 理事長 三木與志夫
渋谷区渋谷一丁目16番14号
住宅・都市整備公団東京支社 代表者 支社長 坂 弘二
千代田区九段南一丁目6番17号
三井不動産株式会社 代表者 代表取締役社長 坪井 東
中央区日本橋室町二丁目1番地1

1-2 対象事業の名称

名称：大川端・リバーシティ21開発事業
種類：住宅団地の新設、高層建築物の新築及び自動車駐車場の設置

1-3 対象事業の内容の概略

対象事業は、中央区佃二丁目の敷地面積約9haにおいて、マイタウン東京構想の「活力ある都市の基盤整備」対策のひとつである大川端再開発構想及び特定住宅市街地総合整備促進事業に基づく大川端地区整備計画の一環として、住宅団地及び文化・商業等施設の新設を行うものである。事業の概要は表1-3-1に示すとおりであり、工事期間は昭和60年度から65年度までを予定している。

表1-3-1 事業概要

	住宅等施設	文化・商業等施設
敷地面積	約6.40ha	約2.60ha
施設規模	住宅2,500戸	延床面積約150,000㎡
最高建物高さ	約120m	約180m
駐車台数	約1,610台	約600台
内 容	住宅、店舗施設等	文化交流・宿泊・事務等

1-4 環境に及ぼす影響の評価の結論

地域の概況及び対象事業における行為・要因を考慮し、選定した予測・評価項目について現況調査を行い、対象事業の実施が及ぼす環境への影響について予測・評価した。環境に及ぼす影響の評価の結論は表1-4-1に示すとおりである。

表1-4-1 環境に及ぼす影響の評価の結論

項 目	評 価 の 結 論
1. 大気汚染	事業完了後の出入自動車、工事中の工事用車両、駐車場、冷暖房用煙突からの排出ガスは、いずれも環境濃度に対する寄与率が小さく、周辺市街地への影響は軽微であると評価する。
2. 土壌汚染	対象地内で発生する建設残土は、対象地外に搬出し適切な処理を行うことにより周辺市街地への影響はないと評価する。地下水の汚染についても影響はないと評価する。
3. 騒 音	事業完了後の出入自動車、工事中の工事用車両による道路交通騒音は、一部では環境基準値を上回るが、出入自動車、工事用車両による影響はわずかである。建設作業騒音についても勧告基準値以下であること及び適切な工法等を採用することにより、周辺市街地への影響は軽微であると評価する。
4. 振 動	事業完了後の出入自動車、工事中の工事用車両による道路交通振動は要請基準値以下であり、建設作業振動についても勧告基準値以下であること及び適切な工法等を採用することにより、周辺市街地への影響は軽微であると評価する。

項 目	評 価 の 結 論
5. 日照阻害	対象事業の実施による高層建築物の日影は周辺市街地に対して2時間未満であり、影響は軽微であると評価する。
6. 電波障害	対象事業の実施により、一部地域に発生すると予測される電波障害については、調査のうえ共同受信設備等の対策を行うことにより、影響は軽微になるものと評価する。
7. 風 害	対象事業においては、既成市街地側に強風域が発生しない建物計画及び植栽計画等により、影響は軽微であると評価する。
8. 地形・地質	対象事業の実施にあたっては、適切な工法等を採用することにより周辺地域への影響は軽微であると評価する。
9. 景 観	対象事業の実施にあたっては、隅田川河口という立地特性を活かし、既成市街地との連続性を十分に配慮した建物計画を行うことにより、周辺地域を含めた新しい都市景観を創造するものと評価する。

1-5 評価書案の修正の概略

評価書案の修正の概略は表1-5-1に示すとおりである。

表1-5-1 修正の概略

修正箇所	修正事項	修正内容及び修正理由
1. 総括 1-1 事業者の氏名及び住所	事業者の氏名	事業者のうち、住宅・都市整備公団東京支社の支社長名を変更した。
2. 対象事業の目的及び内容 2-2-2 計画概要	配置計画	東ブロック及び、西ブロックの住宅等施設配置計画のうちC、D、E、F、G、J、M棟の建物配置、高さ並びに建物形状を変更した。
	住宅等施設計画	住宅・都市整備公団の分譲住宅(200戸)を賃貸住宅に変更した。
	駐車場計画	住宅等施設の配置計画の変更に伴い駐車場の一部の配置を変更した。
	施工スケジュール	住宅等施設の配置計画の変更に伴い施工スケジュールの一部を変更した。
5. 現況調査、予測及び評価 5-6 電波障害	予測及び評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 放送大学(UHF・16ch)の受信状況について現況調査し、予測、評価を行った。 ・ 受信状況(反射側領域)の変化について予測、評価した。 ・ 評価のうち、テレビ電波障害の対策に関する記述の一部を変更した。

修正箇所	修正事項	修正内容及び修正理由
5-7 風害	予測及び評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業計画の変更に伴う補助第 305 号線の風環境の変化について補足説明を加えた。 ・ 隅田川水域の船舶への影響について記述した。 ・ 日最大瞬間風速10m/s のほか、15 m/s 及び20m/s における強風発生確率を調査し予測、評価した。
5-8 地形・地質	現況調査、予測及び評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 対象地周辺市街地の既存井戸分布状況を調査し、予測、評価した。 ・ 各建物の基底部深さと、不圧地下水との関係より、対象地周辺の不圧地下水への影響を補足説明した。
7.環境保全の措置		
7-5 電波障害	措置 措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事後調査の範囲について記述した ・ 工事中における環境保全のための措置についての記述を加えた。
7-6 風害	措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 環境保全のための措置を具体的に記述した。
7-7 地形・地質	措置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 対象地周辺の既存井戸に対する措置について記述した。